



*Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS  
Marievænget 21  
4900 Nakskov*

*CVR-nr: 85 58 20 11*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 til 30. juni 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/11 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS Marielvænget 21 4900 Nakskov
	Telefon: 54 92 01 50 E-mail: albrechtsen1807@gmail.com
	CVR-nr.: 85 58 20 11 Kommune: Lolland Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Søren Albrechtsen
<b>Revisor</b>	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
<b>Ejerforhold</b>	Jul. Albrechtsen Holding ApS Marielvænget 21 4900 Nakskov
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 13. november 2019 på selskabets adresse.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 13 / 11 2019

### Direktion



Søren Albrechtsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nakskov, den 13/11 2019

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Bente Clausen

Registreret revisor

mne11824

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af udlejningsvirksomhed med lejligheder til beboelse, samt erhvervslejemål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, selskabet har ledige lejemål som man forsøger at få udlejet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Albrechtsen, Ejendoms Administration ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

#### Personaleomkostninger

Der er en ulønnet direktør i selskabet.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med Jul. Albrechtsen holding ApS.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter anskaffelsessum og forbedringer på ejendommene Østre Boulevard 17 og 17A med fradrag af foretagne afskrivninger. Der afskrives over 40år.

Scrapværdien er sat til kr. 1.800.000. Scrapværdien vurderes at repræsenterer dagsværdien på ejendomme.

Den offentlige ejendomsvurdering for 2018 udgør

Østre Boulevard 17	kr. 1.250.000
Østre Boulevard 17A	kr. 540.000

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>133.303</b>	<b>91.626</b>
Personaleomkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	15.599-	15.599-
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>117.704</b>	<b>76.027</b>
Andre finansielle indtægter .....	3	119
Andre finansielle omkostninger.....	50.175-	53.837-
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>67.532</b>	<b>22.309</b>
Skat af årets resultat.....	14.575-	4.533-
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>52.957</b>	<b>17.776</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	52.957	17.776
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>52.957</b>	<b>17.776</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger .....	1.910.633	1.926.232
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.910.633</b>	<b>1.926.232</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.910.633</b>	<b>1.926.232</b>
Andre tilgodehavender .....	0	19.550
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>19.550</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>217.399</b>	<b>238.494</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>217.399</b>	<b>258.044</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.128.032</b>	<b>2.184.276</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	325.007	272.050
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>525.007</b>	<b>472.050</b>
Prioritetsgæld.....	1.400.637	1.458.476
Deposita.....	15.000	40.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.415.637</b>	<b>1.498.976</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	57.842	56.700
1 Gæld til tilknyttede virksomheder.....	114.948	131.468
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	14.598	25.082
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>187.388</b>	<b>213.250</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.603.025</b>	<b>1.712.226</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.128.032</b>	<b>2.184.276</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2019	2018
<b>1</b>		
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning Jul. Albrechtsen Holding ApS. ....	100.373	131.468
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	14.575	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b>114.948</b>	<b>131.468</b>
	<hr/>	<hr/>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Ejendommen, Østre Boulevard 17, 4900 Nakskov**

Til sikkerhed for lån er der tinglyst følgende:

Nominelt	Navn
1.700.000 kr.	DLR Kredit
600.000 kr.	Lollands Bank, ejerpantebrev (tillige anden ejendom)

**Ejendommen, Østre Boulevard 17 A, 4900 Nakskov**

Til sikkerhed for lån er der tinglyst følgende:

Nominelt	Navn
600.000 kr.	Lollands Bank, ejerpantebrev (tillige anden ejendom)